Magiczny Kraków

Mieszkania na wynajem - porady dla obcokrajowców

2025-10-15

Jesteś obcokrajowcem i potrzebujesz mieszkania na wynajem? Źródła, strony internetowe oraz porady dot. przepisów prawnych znajdziesz w artykule poniżej.

Jeśli potrzebujesz o coś zapytać, zapraszamy do Punktu Informacyjnego dla Obcokrajowców w Krakowie.

Mieszkania na wynajem - porady dla obcokrajowców

Wynajem mieszkań przez obcokrajowców w Polsce jest możliwy, ale istnieją pewne przepisy i wymogi, które trzeba spełnić. Poniżej przedstawiamy podstawowe informacje na ten temat.

Przepisy dotyczące wynajmu lokali i mieszkań w Polsce:

- Umowa najmu: Najem mieszkania wymaga podpisania umowy między najemcą a właścicielem nieruchomości. Umowa powinna określać warunki najmu, w tym okres najmu, wysokość czynszu, zasady wypowiedzenia umowy itp. Umowa powinna być sporządzona w formie pisemnej.
- Obowiązki najemcy: Najemcy mają obowiązek przestrzegania warunków umowy oraz dbania o mieszkanie zgodnie z zasadami prawidłowego użytkowania.
- Prawo do zamieszkania: Obcokrajowcy, którzy nie są obywatelami Unii Europejskiej, muszą posiadać ważne zezwolenie na pobyt w Polsce, aby legalnie wynajmować mieszkanie.
- Depozyt: Właściciele nieruchomości często wymagają wpłacenia kaucji (depozytu) na poczet ewentualnych uszkodzeń lub zaległości w płatnościach czynszu. Depozyt jest zwykle zwracany po zakończeniu umowy, pod warunkiem, że mieszkanie pozostaje w stanie niezmienionym.

Źródła ogłoszeń:

- Portale internetowe: Popularne strony takie jak OLX, Gumtree, Gratka, czy Morizon oferują szeroki wybór ogłoszeń wynajmu mieszkań w różnych miastach Polski.
- Agencje nieruchomości: W niektórych przypadkach agencje mogą pomóc w znalezieniu odpowiedniego mieszkania dla obcokrajowców, ale zwykle pobierają prowizję od najemcy.
- Grupy na portalach społecznościowych: W niektórych miastach działają grupy na Facebooku lub innych portalach, gdzie można znaleźć ogłoszenia dotyczące wynajmu mieszkań.

ENG

Renting apartments by foreigners in Poland is possible, but there are certain regulations

and requirements that must be met. Below we present basic information on this subject.

Regulations for renting premises and apartments in Poland:

- Rental agreement: The rental of an apartment requires the signing of an agreement between the tenant and the property owner. The agreement should specify the conditions of the lease, including the period of the lease, the amount of rent, the rules of termination, etc. The agreement should be in the written form.
- Tenant Obligations: Tenants are required to abide by the conditions of the contract and take care of the apartment in accordance with proper use.
- Right to reside: Foreigners who are not citizens of the European Union must have a valid residence permit in Poland to legally rent an apartment.
- Deposit: Landlords often require a deposit (security deposit)in case of damage or rent arrears. The deposit is usually returned at the end of the contract, provided that the apartment remains in unaltered condition.

Advertisement sources:

- Internet portals: Popular sites such as OLX, Gumtree, Gratka, and Morizon offer a wide selection of apartment rental ads in various Polish cities.
- Real estate agencies: In some cases, agencies can help find a suitable apartment for foreigners, but they usually charge a commission to the tenant.
- Groups on social networks: Some cities have groups on Facebook or other social networking sites where you can find ads for apartment rentals.

UA

Оренда житла іноземцями в Польщі можлива, але існують певні правила та вимоги, яких необхідно дотримуватися. Нижче я надаю основну інформацію на цю тему.

Правила оренди приміщень і квартир у Польщі:

- Договір оренди: Оренда квартири вимагає підписання договору між орендарем і власником нерухомості. У договорі повинні бути вказані умови оренди, в тому числі термін оренди, розмір орендної плати, правила розірвання договору тощо. Договір має бути укладений у письмовій формі.
- Обов'язки орендаря: Орендар зобов'язаний дотримуватися умов договору і дбати про квартиру відповідно до правил належного використання.
- Право на проживання: Іноземці, які не є громадянами Європейського Союзу, повинні мати дійсний дозвіл на проживання в Польщі, щоб легально орендувати квартиру.
- Застава: Орендодавці часто вимагають заставу (депозит), щоб у разі потреби покрити будь-які збитки або заборгованість по орендній платі. Зазвичай застава повертається в кінці договору за умови, що квартира залишається в незмінному стані.

Джерела реклами:

- Інтернет-портали: Такі популярні сайти, як OLX, Gumtree, Gratka або Morizon пропонують широкий вибір оголошень про оренду квартир у різних містах Польщі.
- Агентства нерухомості: У деяких випадках агентства можуть допомогти знайти відповідну квартиру для іноземців, але зазвичай вони стягують комісію з орендаря.
- Групи в соціальних мережах: У деяких містах є групи на Facebook або інших порталах, де можна знайти оголошення про оренду квартир.

RU

Аренда квартир иностранцами в Польше возможна, однако существуют определенные правила и требования, которые должны быть соблюдены. Ниже я привожу некоторые основные сведения по этому вопросу.

Правила аренды помещений и квартир в Польше:

- Договор аренды: Для аренды квартиры необходимо подписание договора между арендатором и владельцем недвижимости. В договоре должны быть указаны условия аренды, в том числе срок аренды, размер арендной платы, правила расторжения договора и т.д. Договор должен быть составлен в письменной форме.
- Обязанности арендатора: Арендатор обязан соблюдать условия договора и ухаживать за квартирой в соответствии с правилами надлежащей эксплуатации.
- Право на проживание: Иностранцы, не являющиеся гражданами Европейского Союза, должны иметь действующий вид на жительство в Польше для того, чтобы легально арендовать квартиру.
- Депозит: Арендодатели часто требуют внесения залога (депозита) на случай нанесения ущерба или погашения задолженности по арендной плате. Депозит обычно возвращается по окончании срока действия договора при условии, что квартира остается в неизменном состоянии.

Источники рекламы:

- Интернет-порталы: Популярные сайты, такие как OLX, Gumtree, Gratka или Morizon, предлагают широкий выбор объявлений об аренде квартир в различных городах Польши.
- Агентства недвижимости: В некоторых случаях агентства могут помочь найти подходящую квартиру для иностранцев, но обычно они берут комиссию с арендатора.
- Группы в социальных сетях: В некоторых городах существуют группы на Facebook или других порталах, где можно найти объявления об аренде квартир.